奈 良 市
八条・大安寺周辺地区まちづくり基本構想

平成２９年6月

目　次

基本構想策定の背景と目的　・・・・・・・・・・・・・・・　１

基本構想の位置付け　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２

１．基本構想の概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３

２．地区の現況　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５

３．地区の主な課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１１

４．地区の課題を踏まえた方針　・・・・・・・・・・・・・　１２

５．まちづくりのコンセプト・基本方針　・・・・・・・・　１３

６．基本方針ごとの主な取組　・・・・・・・・・・・・・・　１４

７．まちづくり構想図　・・・・・・・・・・・・・・・・・　１５

８．まちづくりの進め方　・・・・・・・・・・・・・・・・　１６

基本構想策定の背景と目的

はじめに

奈良市は、世界遺産に登録された東大寺や興福寺、平城宮跡など数多くの歴史・文化遺産を有し、それらを守り、育てるとともに、これらを活かしたまちづくりを展開し、日本の文化の都として、また県内における魅力の中心拠点として広域的なニーズに応え、観光都市として発展していくことが重要であります。

基本構想策定の背景

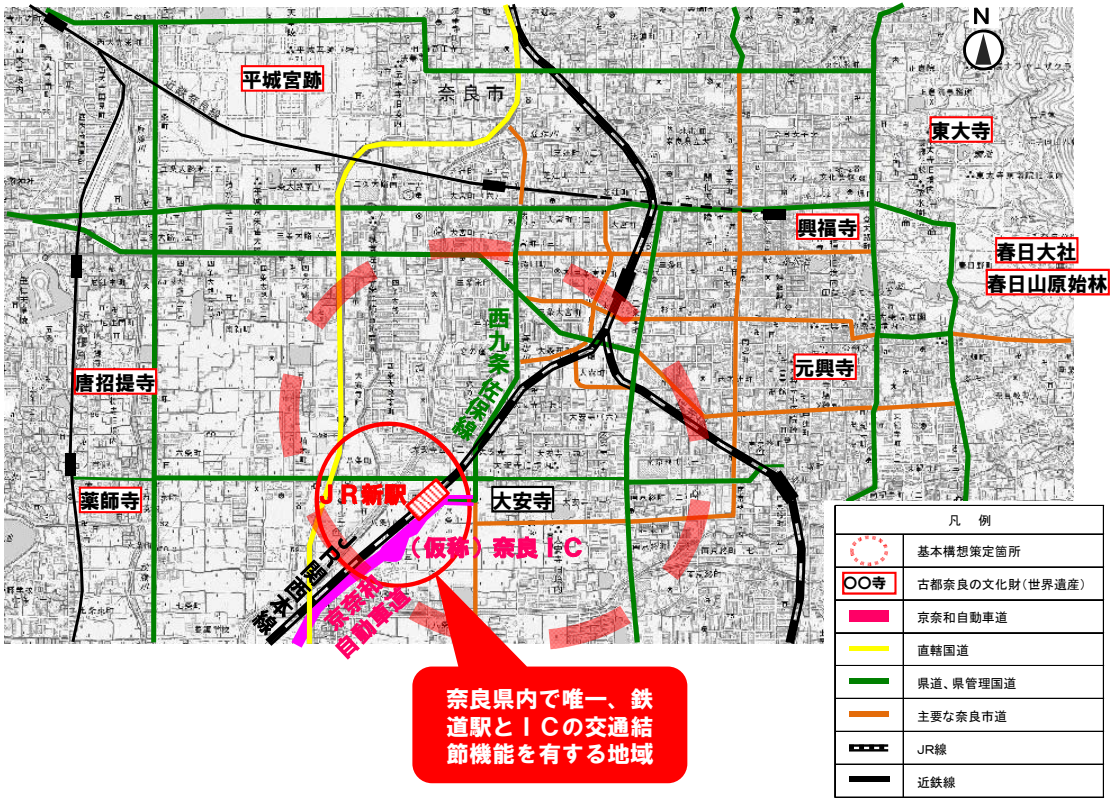
八条・大安寺周辺地区には、奈良市を南北に縦断する高規格幹線道路である京奈和自動車道（大和北道路）の（仮称）奈良インターチェンジのほか、市内中心部とのアクセス道路となる都市計画道路西九条佐保線、合わせて整備されるＪＲ関西本線の高架化並びに新駅の設置が決まっています。

基本構想策定の目的

まちづくり基本構想は、（仮称）奈良インターチェンジと新駅の交通結節点のポテンシャルを活かした新たな地域・広域交流拠点や滞在周遊型の観光交流空間の形成など、国際文化観光都市として魅力があり、地域住民にも優しいまちづくりを行い、定住人口並びに観光交流人口の増加につなげていくため策定したものです。

交通結節点のポテンシャルを活かしたまちづくりによる定住人口及び観光交流人口の増加

【基本構想策定箇所周辺位置図】
（（仮称）奈良ＩＣ開設時を想定）



古都奈良の文化財

- 市内８つの文化資産群が「古都奈良の文化財」として、平成１０年１２月にユネスコの世界遺産に登録されました。

京奈和自動車道とは

- 「大和北道路」は京奈和自動車道の一部で、木津ＩＣから西名阪自動車道の郡山下ツ道ＪＣＴまでの区間の名称です。
- 大和北道路の整備により、奈良県の政治、経済の主要拠点であり、世界遺産などの豊かな観光資源が存在する奈良と、県内各都市及び県外からのアクセスが向上し、県の経済活動の活性化及び広域的な観光振興を図ることができます。
- 国道２４号の渋滞緩和や一般道路での交通事故の削減、医療サービスの向上、地域の環境改善を図ることができます。

基本構想の位置付け

奈良市第４次総合計画後期基本計画

《観光交流の位置づけ》
（仮称）奈良ＩＣ周辺に、交流の玄関口としてＪＲ関西本線の新駅を設置し、交通結節点として観光交流機能を強化することが位置づけられている。

奈良県都市計画区域マスタープラン

《土地利用の方針》
（仮称）奈良ＩＣ周辺の整備については、観光拠点形成、観光交流軸の形成を図るとされている。

即する

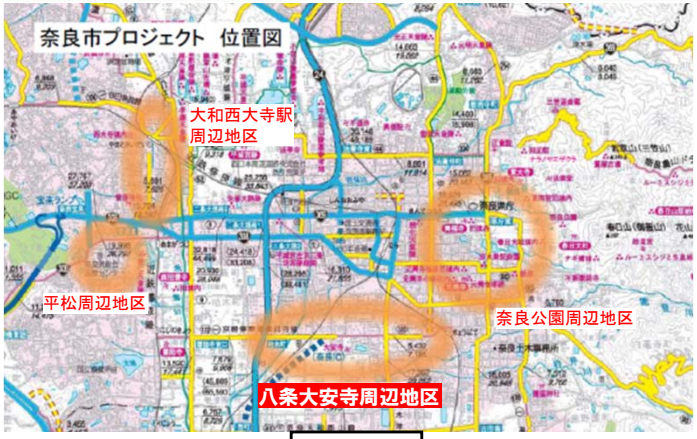
即する

奈良市改訂都市計画マスタープラン

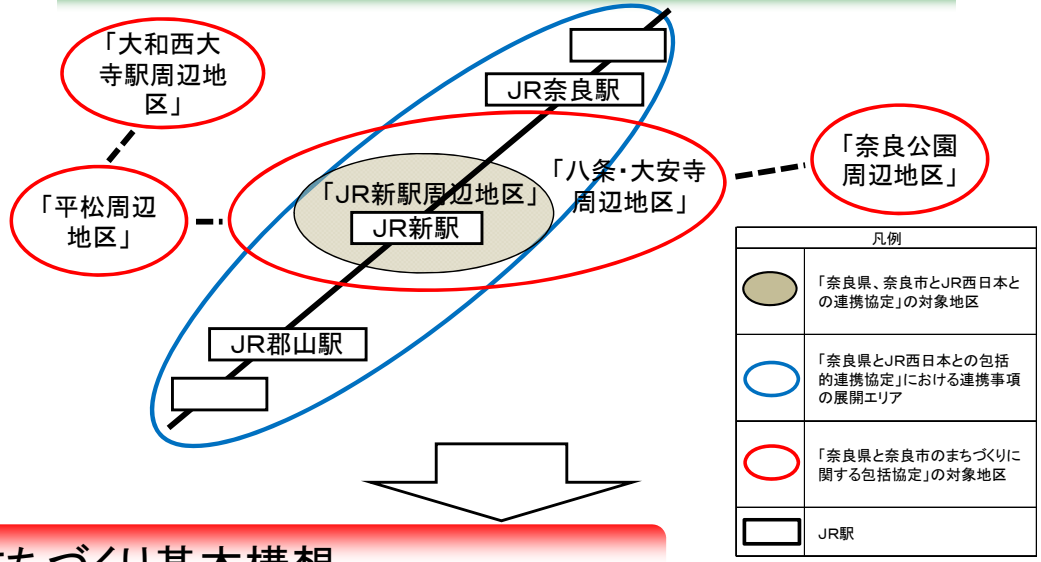
《（仮称）奈良ＩＣの位置づけ》
（仮称）奈良ＩＣは交流の玄関口として期待され、交通面での重要な結節点として、渋滞解消のためのパーク＆ライド、サイクルライドの拠点整備、景観整備、情報発信施設等について明記されている。

《歴史・観光の位置づけ》
（仮称）奈良ＩＣ周辺を観光交流機能として位置づけ、広域連携軸、地域連携軸の整備により、東西の観光ネットワークとして強化することが位置づけられている。

奈良県と奈良市とのまちづくりに関する包括協定



奈良県、奈良市とＪＲ西日本との連携協定



八条・大安寺周辺地区まちづくり基本構想

１．基本構想の概要

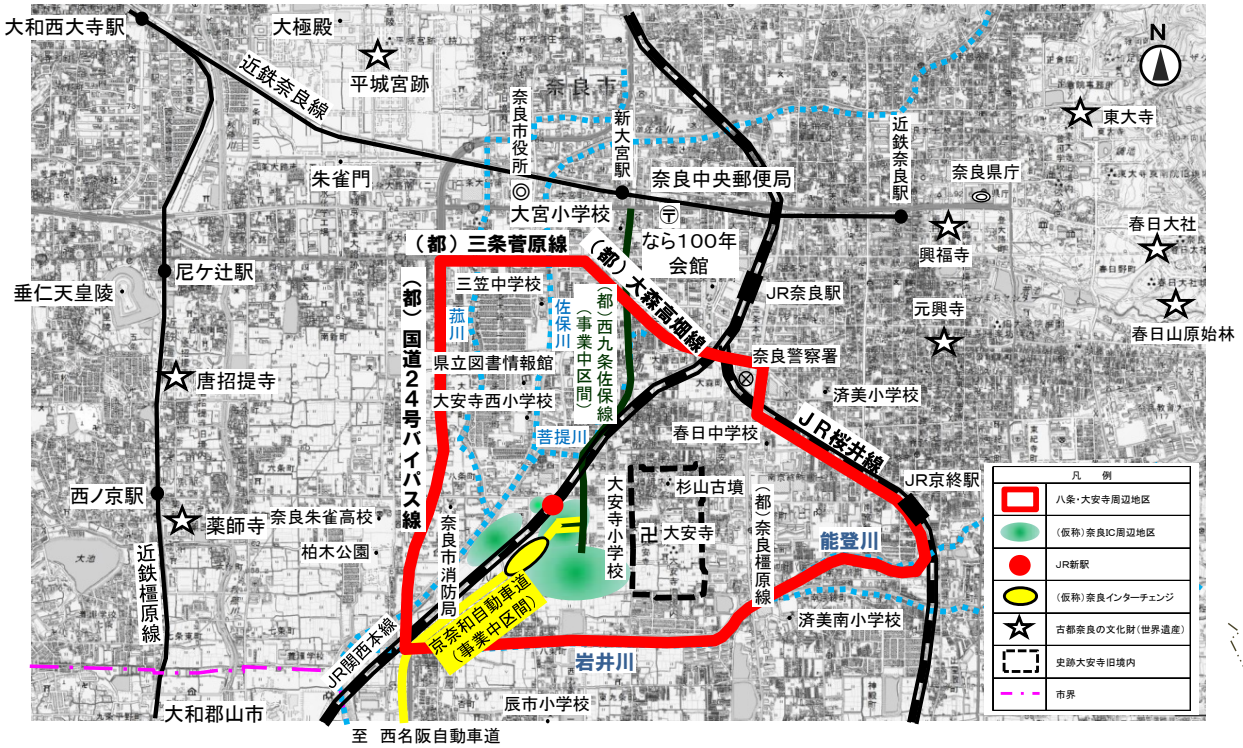
１．位置及び現況

- 開設に向けた取組が進められている（仮称）奈良インターチェンジやＪＲ新駅は、奈良市の主たる観光資源である古都奈良の文化財（世界遺産）のほぼ中央に位置している。
- （仮称）奈良インターチェンジやＪＲ新駅の周辺には、警察署、消防署、図書館などの公共施設が立地している。
- （仮称）奈良インターチェンジは関西国際空港から約７０ｋｍの位置にあり、最短で約５０分でのアクセスが可能となる。
- ＪＲ新駅南側には農地が広がっており、その東側及び北側には既成市街地が広がっている。

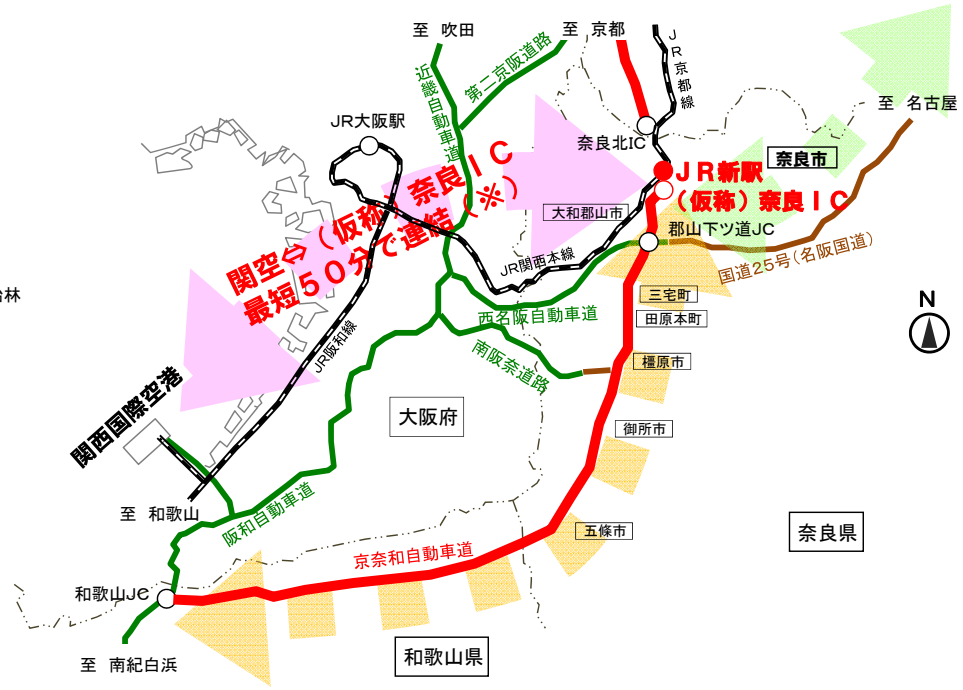
２．八条・大安寺周辺地区の設定

- 八条・大安寺周辺地区は、（仮称）奈良ＩＣ周辺地区を含み、（仮称）奈良インターチェンジ及びＪＲ新駅開設の影響があると考えられる地形・地物に囲まれた区域とし、西は都市計画道路 国道２４号バイパス線、南は岩井川・能登川、東はＪＲ桜井線、北は都市計画道路 三条菅原線及び都市計画道路 大森高畑線に囲まれた区域とする。

【八条・大安寺周辺地区のエリアと周辺の状況】



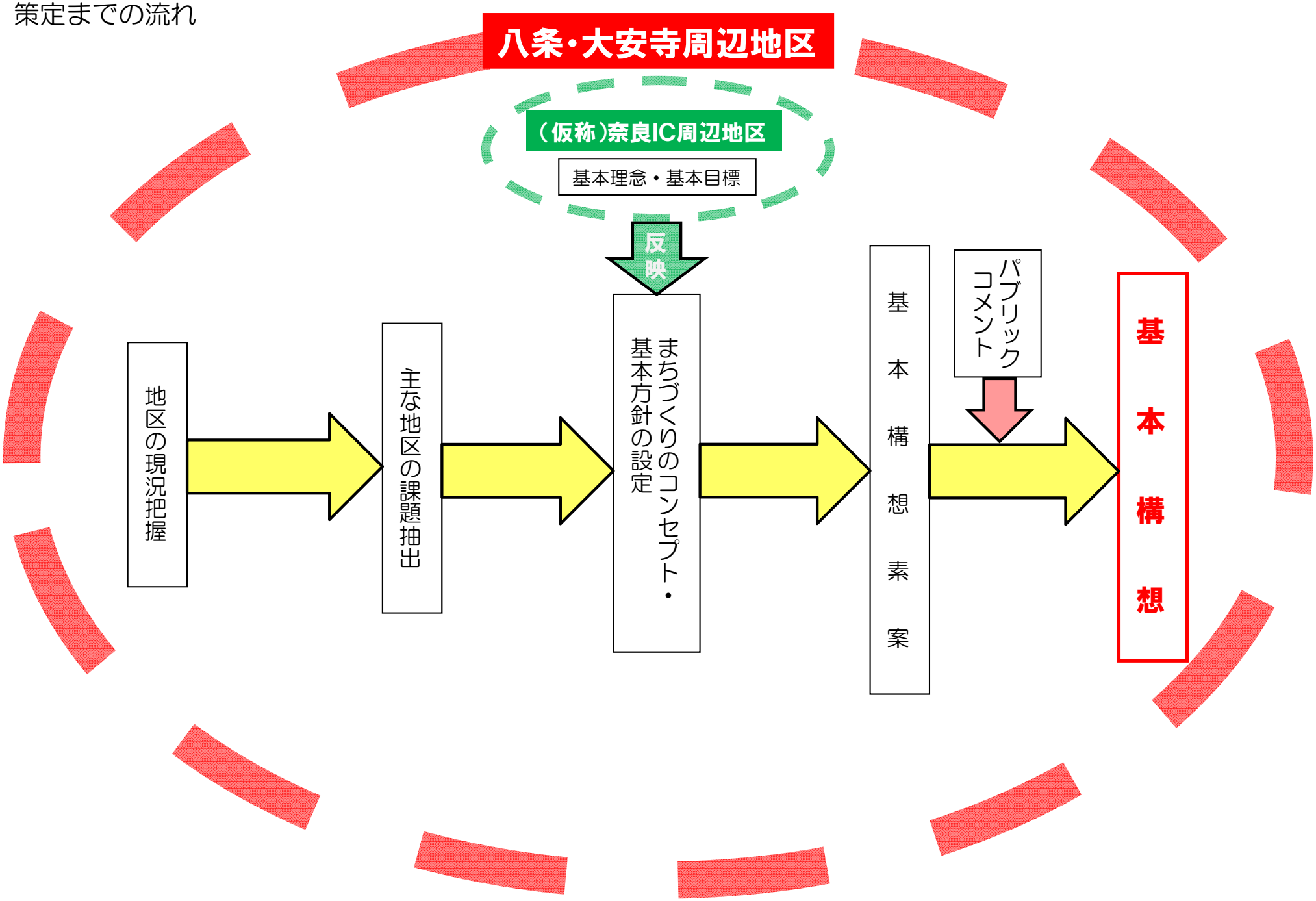
【関西国際空港とのアクセスイメージ】



※　未開通の自動車専用道路は設計速度で算出

１．基本構想の概要

３．策定までの流れ

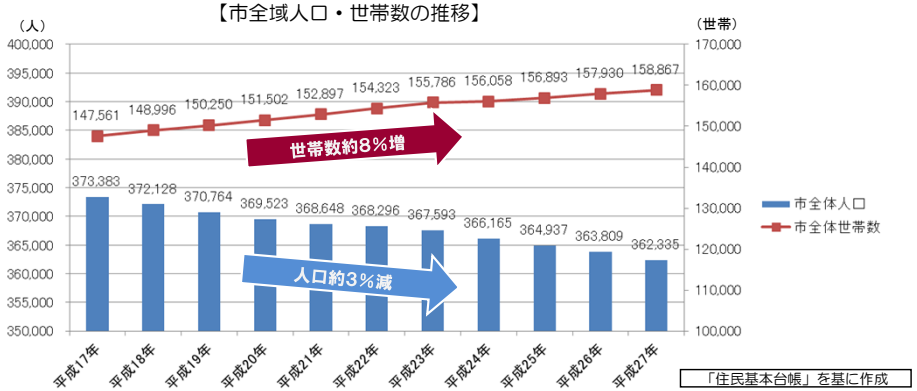


２．地区の現況

○人口・世帯数

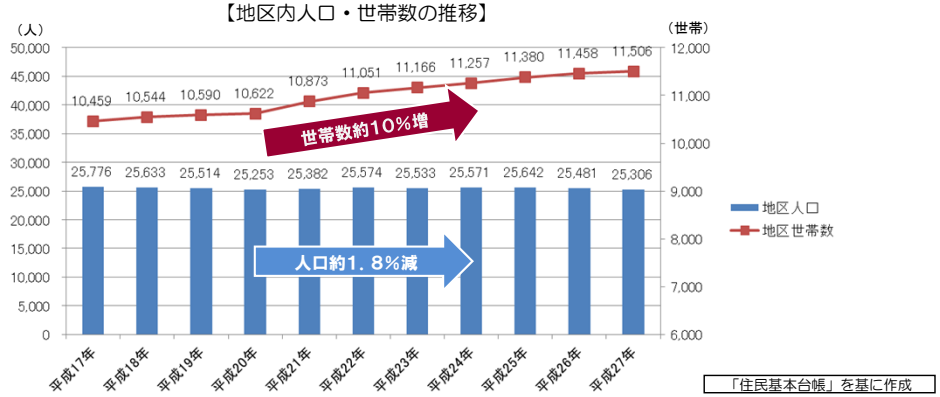
- 本市全体の人口は、平成１７年の約３７．３万人から減少傾向が続いており、平成２７年には約３６．２万人と、約１万人（約３%）減少している。
- 一方、平成１７年に約１４万８千世帯であった本市全体の世帯数は、単身世帯の増加を背景に増加を続けており、平成２７年には約１５万９千世帯と約１万世帯（約８%）増加している。
- 地区内人口は、平成１７年の約２．５８万人から、平成２７年には約２．５３万人と約１．８%減少しているが、市全体の減少率よりは緩やかである。
- 平成１７年に約１．０５万世帯であった地区内世帯数は、平成２７年には約１．１５万世帯と約０．１万世帯（約１０%）増加している。

【市全域人口・世帯数の推移】



「住民基本台帳」を基に作成

【地区内人口・世帯数の推移】

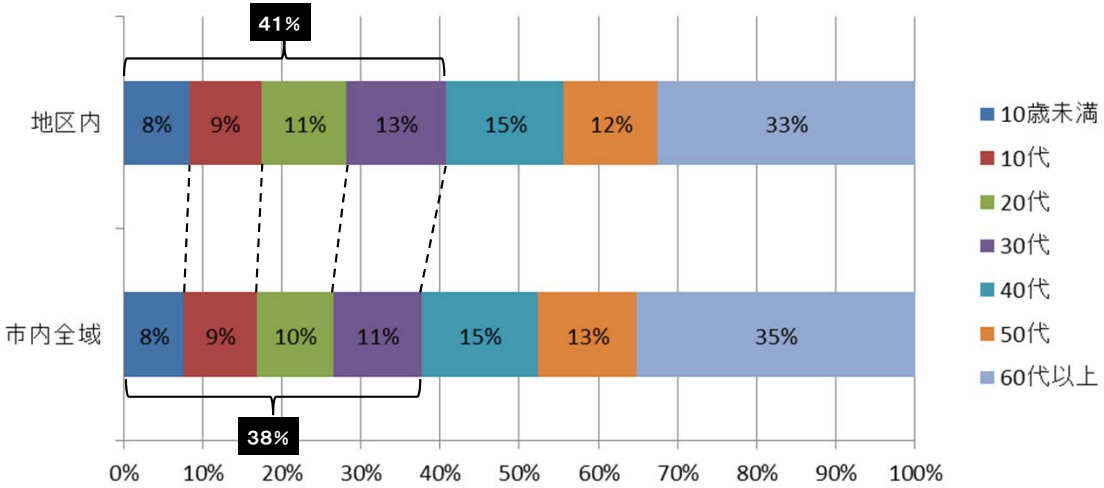


「住民基本台帳」を基に作成

○年齢別人口割合

- ３０代までの若い世代が、市内全域では３８%であるのに対し、地区内では４１%と３ポイント上回っている。

【年齢別人口割合（地区内、市内全域）】

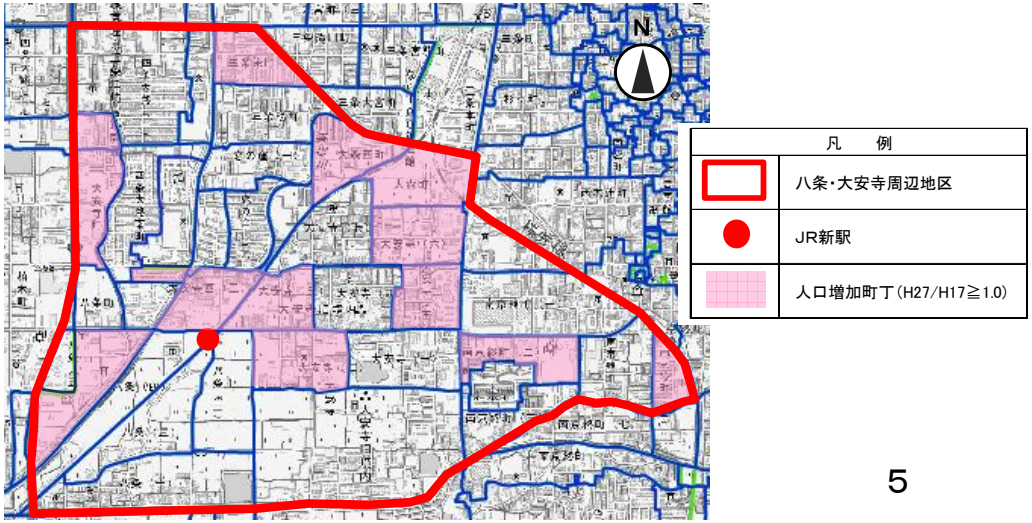


「住民基本台帳（Ｈ２７．１０）」を基に作成

○地区内における人口増加町丁

- 地区内には人口が増加している町丁もあり、未開発地の土地利用等を勘案すると、人口増加ポテンシャルは高い。

【八条・大安寺周辺地区　人口増加町丁字図（平成１７年～平成２７年）】

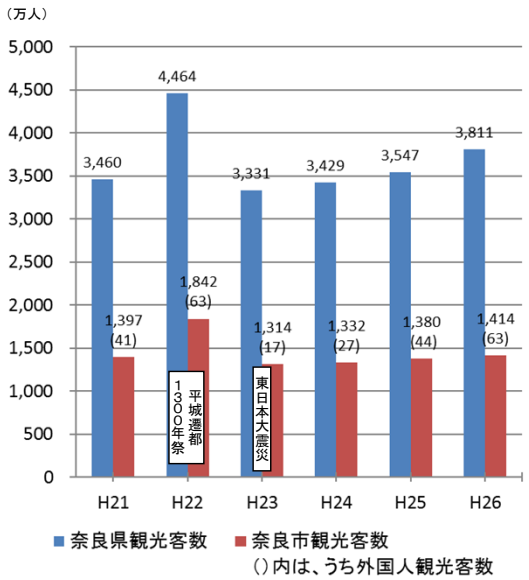


２．地区の現況

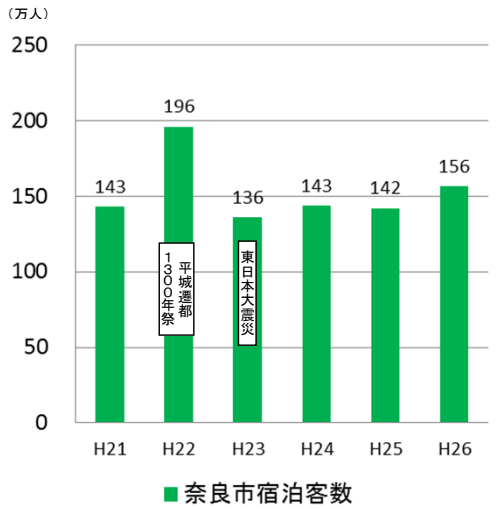
○奈良県・奈良市の観光客と宿泊客数

- 平成２１年に約３，５００万人だった奈良県観光客数は、平城遷都１３００年祭が開催された平成２２年には約4,５００万人と大幅に増加した。
  一方、その翌年平成２３年には東日本大震災や紀伊半島大水害の影響を受け約３，３００万人まで減少したものの、その後平成２４年からは右肩上がりの増加を見せ、平成２６年には約３，８００万人まで増加している。
- 奈良市観光客数は、奈良県観光客のうち約４割が訪れ、約１，３００～１，４００万人で推移しているが、平城遷都１３００年祭が開催された平成２２年には約１，８００万人の観光客が訪れた。
- 平成２１年～平成２６年における観光客数の増加率は、奈良県で約１０％、奈良市で約１％となっている。
- 奈良市を訪れる外国人観光客は、平成２１年～平成２６年で約１．５倍に増加しており、奈良市観光客のうちに占める割合も約１．５倍に増加している。
- 平成２６年における奈良市宿泊客数は約１５６万人（奈良市観光客数の約１１％）と平成２３年から約２０万人も飛躍的に増加している。

【観光客数の推移】



【宿泊客数の推移】



「奈良県観光客動態調査報告書」、「統計なら」を基に作成

○奈良市の主要な年中行事　人出状況

- 地区の代表的な歴史的資源である大安寺で行われている「大安寺光仁会」には、毎年１２，０００人～２０，０００人の多くの人出があり賑わいをみせている。

（単位：人）

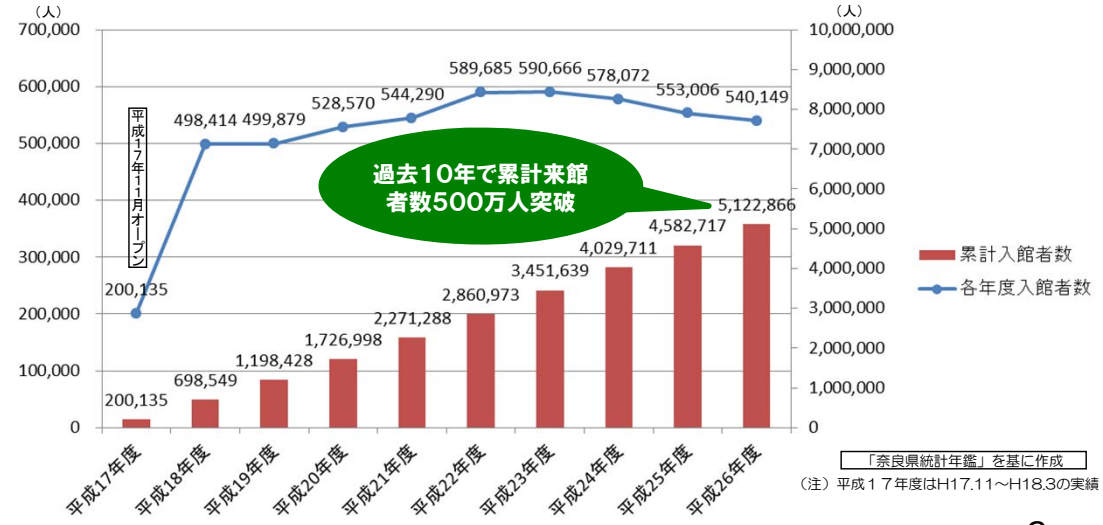
行事名	月日	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
春日大社初詣	１月（３ヶ日）	686,000	644,000	510,000	575,000	762,000	820,000	950,000	700,000	500,000	520,000	590,000
南市初戎	１月５日	12,000	10,000	10,000	10,000	7,500	7,200	－	－	－	－	－
若草山焼	１月第４土曜日	130,000	130,000	130,000	110,000	160,000	160,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000
大安寺光仁会	１月２３日	12,000	18,000	18,000	20,000	15,000	20,000	15,000	15,000	14,000	13,000	13,000
興福寺追儺会	２月節分	2,500	800	2,000	4,000	2,800	1,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
元興寺柴燈護摩会	２月節分	800	2,000	1,000	2,500	1,500	1,000	2,000	2,500	2,500	3,000	2,500
東大寺修二会	３月１２日	30,000	31,000	30,000	33,000	33,000	31,000	35,000	35,000	25,000	25,000	23,000
薬師寺花会式	３月２５日～３１日	700	700	700	700	900	1,300	1,700	1,400	686	1,652	2,413
平城京天平祭（H22年までは平城遷都祭）	５月３日～５日	55,000	休止	85,000	97,000	95,000	95,000	366,000	128,000	141,000	134,000	146,000
興福寺薪御能	５月第３金・土曜日	2,000	1,200	3,100	2,500	4,500	3,900	5,000	5,000	5,600	4,500	4,900
唐招提寺うちわまき	５月１９日	3,000	1,800	1,300	2,500	3,000	2,300	3,500	3,000	3,000	2,800	3,000
率川神社三枝まつり	６月１７日	2,000	2,000	3,000	250	500	500	3,000	3,300	3,500	3,400	3,400
大安寺竹供養	６月２３日	3,000	3,000	3,000	4,000	3,000	1,500	3,000	3,000	3,500	3,000	3,000
なら燈花会	８月５日～１４日	704,000	602,000	702,000	688,000	702,000	797,000	914,000	927,000	862,000	918,000	904,000
奈良大文字送り火	８月１５日	100,000	80,000	200,000	150,000	100,000	120,000	130,000	120,000	110,000	100,000	95,000
采女祭	９月　中秋の名月の日	15,000	50,000	10,000	28,000	45,000	20,000	－	25,000	中止	28,000	29,000
唐招提寺観月讃仏会	９月　中秋の名月の日	1,500	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	1,334
鹿の角きり	１０月の体育の日を含む土・日・祝日	8,900	8,400	9,700	4,300	7,200	8,000	4,000	7,316	6,764	7,687	4,889
春日若宮おん祭	１２月１７日	180,000	中止	200,000	180,000	150,000	170,000	－	100,000	180,000	180,000	140,000

出典：奈良市観光入込客数調査報告

○県立図書情報館来館者数

- 平成１７年の開館以来、約５０～６０（万人／年度）と多くの利用者が訪れており、過去１０年間で５００万人を超える来館者実績を誇っている。

《参考》
奈良市立中央図書館では約１１～１２（万人／年度）の貸出者数。（統計なら）



「奈良県統計年鑑」を基に作成

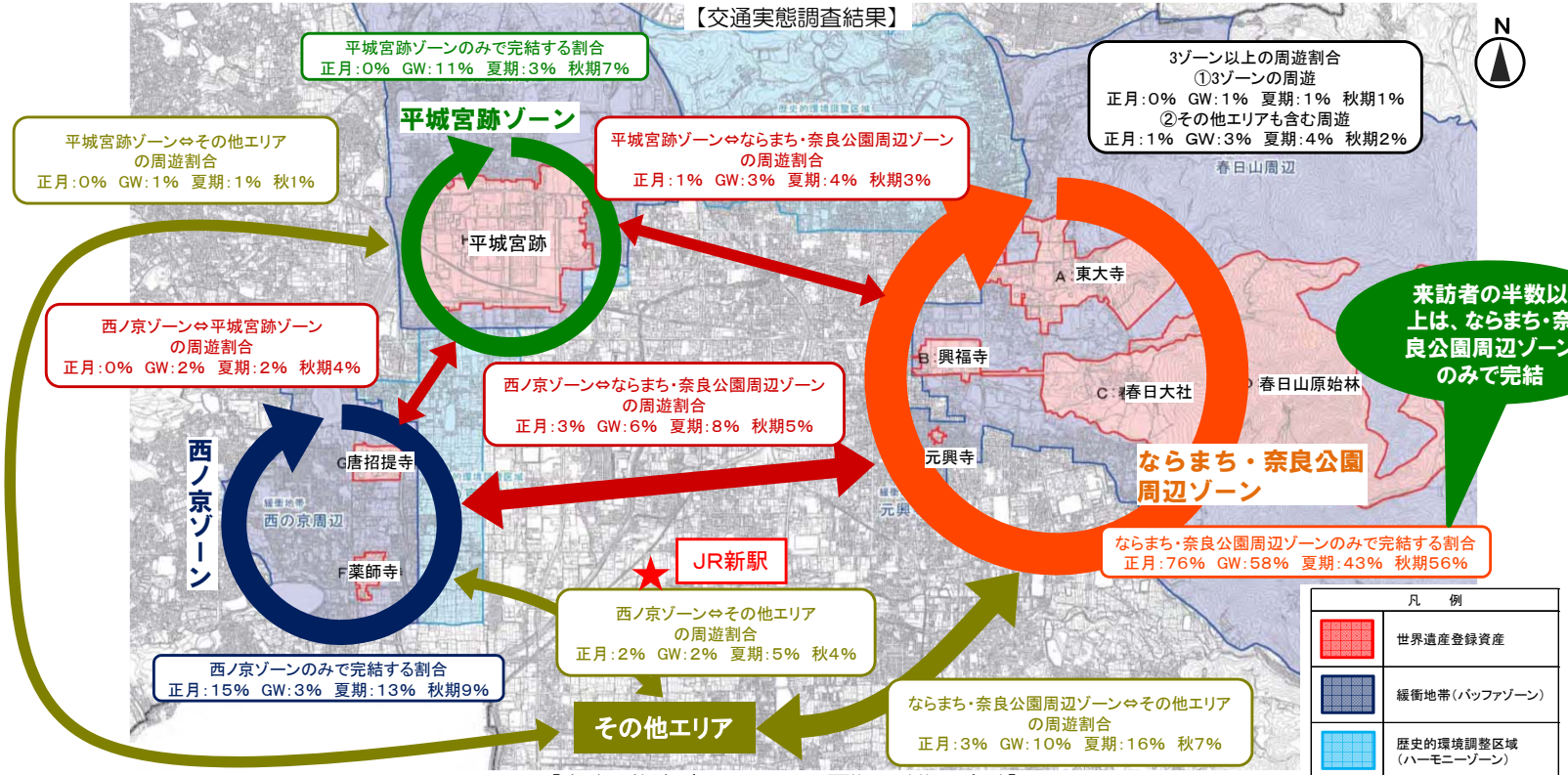
（注）平成１７年度はH17.11～H18.3の実績

２．地区の現況

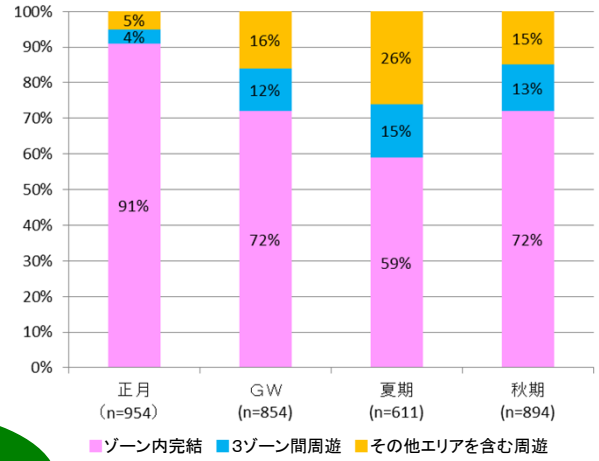
○奈良市内の観光特性

- ならまち・奈良公園周辺ゾーンに世界遺産が集中していることもあり、観光者の多くがならまち・奈良公園周辺ゾーンを来訪している。
- ならまち・奈良公園周辺ゾーンを訪れる観光客のうち、半数以上はならまち・奈良公園周辺ゾーン内で完結している。
- 目的地間移動は車での移動が主であり、バス・電車等公共交通による移動は２％にとどまっており、各ゾーン周辺では慢性的に交通渋滞が発生している。

【交通実態調査結果】

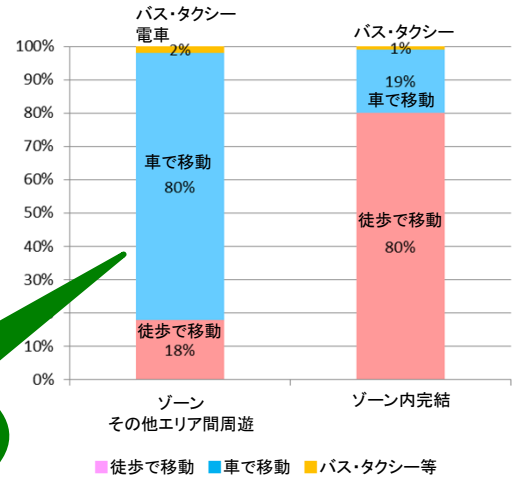


【周遊の比率】



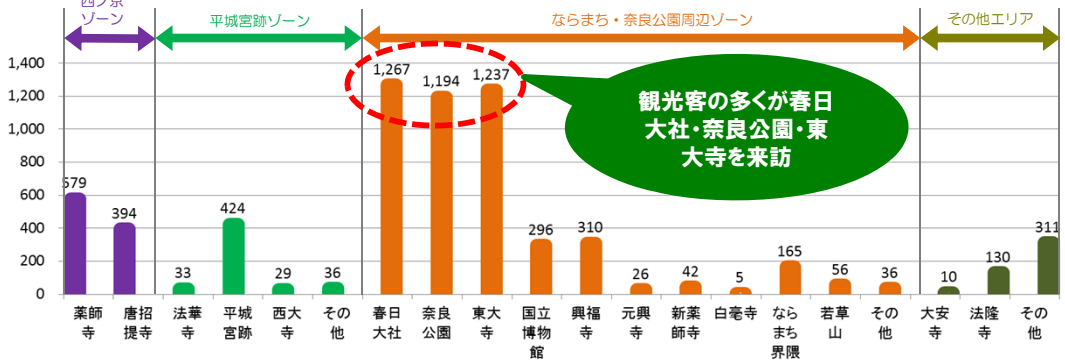
来訪者の半数以上は、ならまち・奈良公園周辺ゾーンのみで完結

【目的地間の移動手段（夏期）】



目的地間移動は、公共交通機関が利用されていない

【来訪目的地（正月・GW・夏期・秋期の合計】



観光客の多くが春日大社・奈良公園・東大寺を来訪

n=3,313
複数回答

「第２回奈良中心市街地交通処理検討委員会資料（Ｈ１９）」を基に作成

２．地区の現況

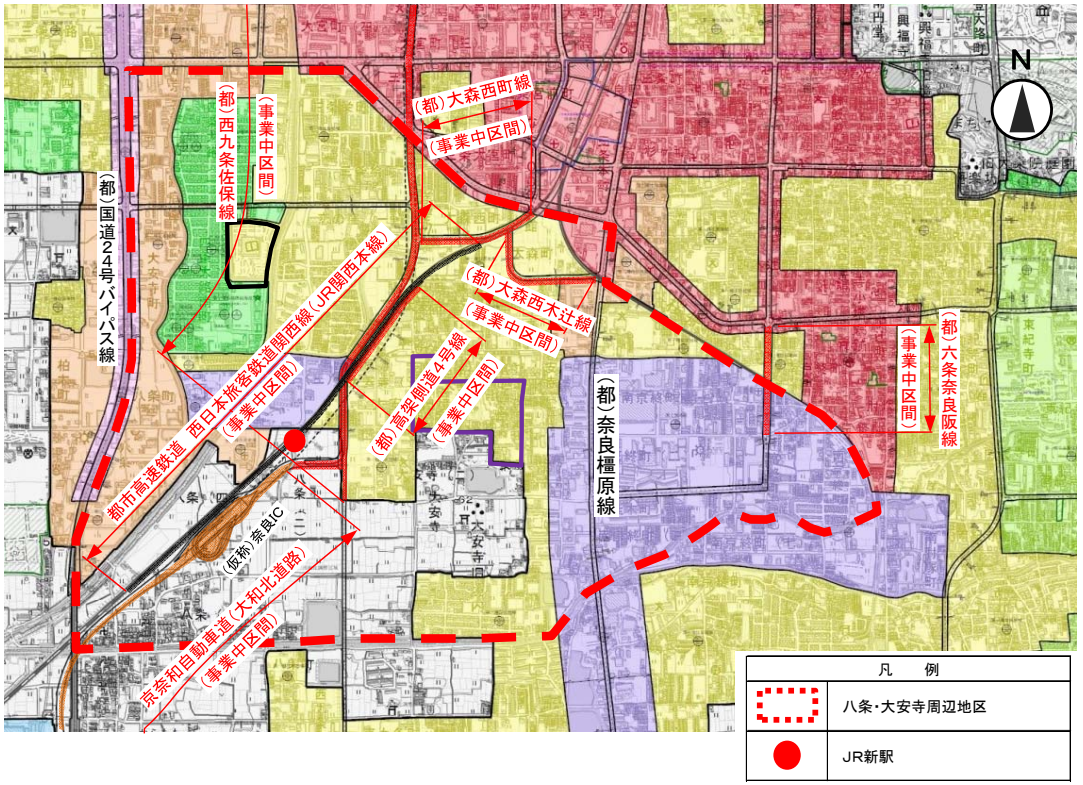
○都市計画の状況

《土地利用計画》地域地区等の指定状況

- 地区の南エリアは市街化調整区域となっている。
- 地区西部エリアの市街化区域の用途地域の多くは、第一種住居地域（容積率２００／建ぺい率６０）に指定されている。
- 地区東部エリアやＪＲ新駅北側付近は準工業地域（２００／６０）、（都）国道２４号バイパス線沿線部は近隣商業地域（２００／８０）、第二種住居地域（２００／６０）に指定されている。
- 各用途地域には、以下に示す高度地区の規制がある。

① 第一種低層住居専用地域・・・・・　無指定（高さ制限１０m）
② 第一種住居地域・・・・・・・・・・　１５m高度地区
　　１５m斜線高度地区
　　２０m高度地区
③ 第二種住居地域・・・・・・・・・・　１５m高度地区
　　２５m高度地区
④ 近隣商業地域・・・・・・・・・・・　２０m高度地区
　　２５m高度地区
⑤ 商業地域・・・・・・・・・・・・・　２５m高度地区
　　４０m高度地区
⑥ 準工業地域・・・・・・・・・・・・　２０m高度地区
⑦ 工業地域・・・・・・・・・・・・・　２０m高度地区

【都市計画の状況図】



《都市施設》事業中の都市計画道路と都市高速鉄道

- 京奈和自動車道（大和北道路）のうち、（仮称）奈良ＩＣ以南が事業中。
- 都市計画道路　西九条佐保線のうち、（仮称）奈良ＩＣ以北が事業中。
- 都市計画道路　ＪＲ高架側道４号線が事業中。
- 都市計画道路　大森西町線及び大森西木辻線がＪＲ奈良駅南特定土地区画整理事業とあわせて事業中。
- 都市高速鉄道西日本旅客鉄道関西線（ＪＲ関西本線）の高架化が事業中。
- 都市計画道路　六条奈良阪線のうち、県道京終停車場薬師寺線以北が事業中。

凡　例

	色	用途地域	高度地区		色	用途地域	高度地区
市街化区域		第一種低層住居専用地域	無指定（高さ制限10m）	市街化区域		近隣商業地域	20m高度地区、25m高度地区
		第一種住居地域	15m高度地区			商業地域	25m高度地区、40m高度地区
			15m斜線高度地区			準工業地域	20m高度地区
			20m高度地区			工業地域	20m高度地区
		第二種住居地域	15m高度地区、25m高度地区			市街化調整区域	

２．地区の現況

○土地利用の状況

《農業》農業振興地域は未指定。稲作、水菜栽培が営まれる

- 地区内は農業振興地域に含まれておらず、ほ場整備等の面的基盤整備も実施されていない。
- 地区内の市街化区域内には生産緑地が多数指定され、小規模農業生産となっている。
- 水田の裏作として「千筋水菜（八条水菜）」栽培がおこなわれている。

《工業》工業集積はない

- 奈良市は工業のウエイトが低い市であり、大和郡山市との市境界付近には一定の工業集積がみられるが、地区内には工業集積はない。

《商業》多くは（都）国道２４号バイパス線沿いに立地

- 小売業は、（都）国道２４号バイパス線沿道に、沿道性の高い商業施設が複数立地しているが、ＪＲ関西本線新駅から半径５００m圏においては、スーパーマーケットや生活利便施設が不足している。
- 地区東エリアには、広域商圏を対象としたスーパーマーケットが立地している。

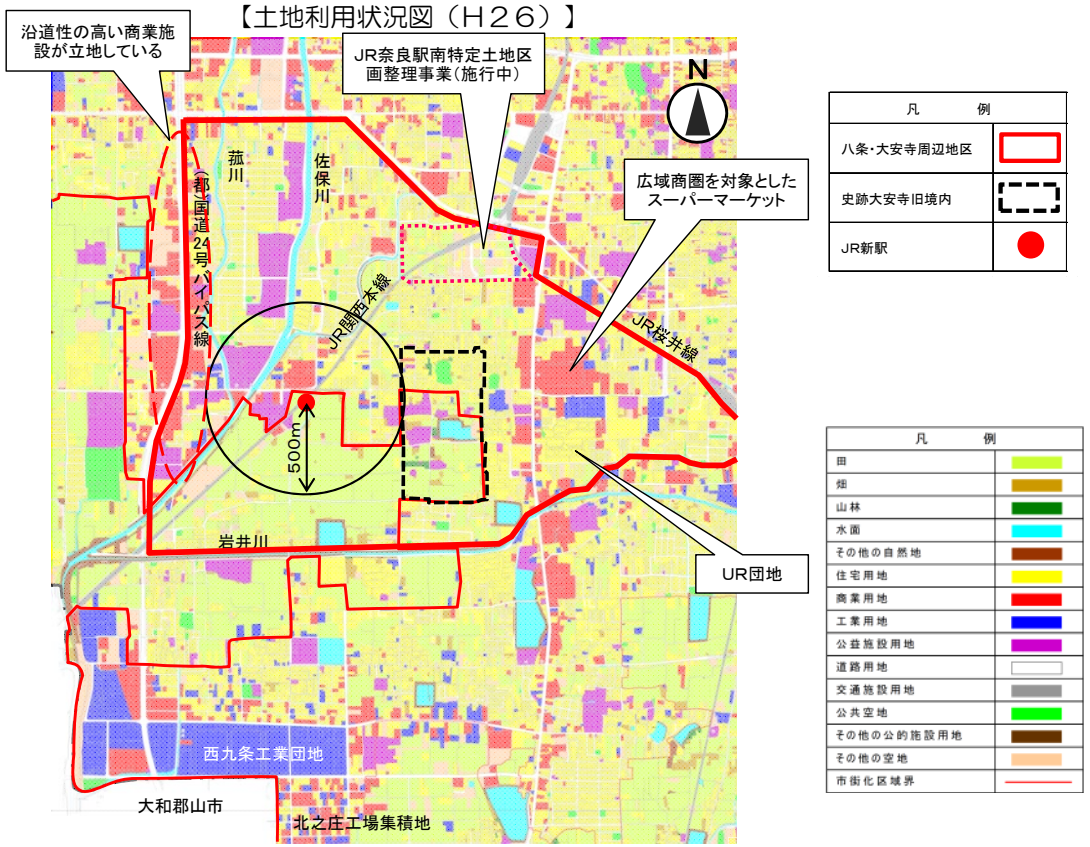
《住宅》まとまった住宅地や団地がある

- 地区の北西部には、環境に優れたまとまった住宅地がある。
- 地区北東部には、旧集落を中心に新興住宅が広がり、市施行による「JR奈良駅南特定土地区画整理事業」が行われている。
- 地区東エリアには、昭和４２年に建築されたＵＲ桂木団地がある。

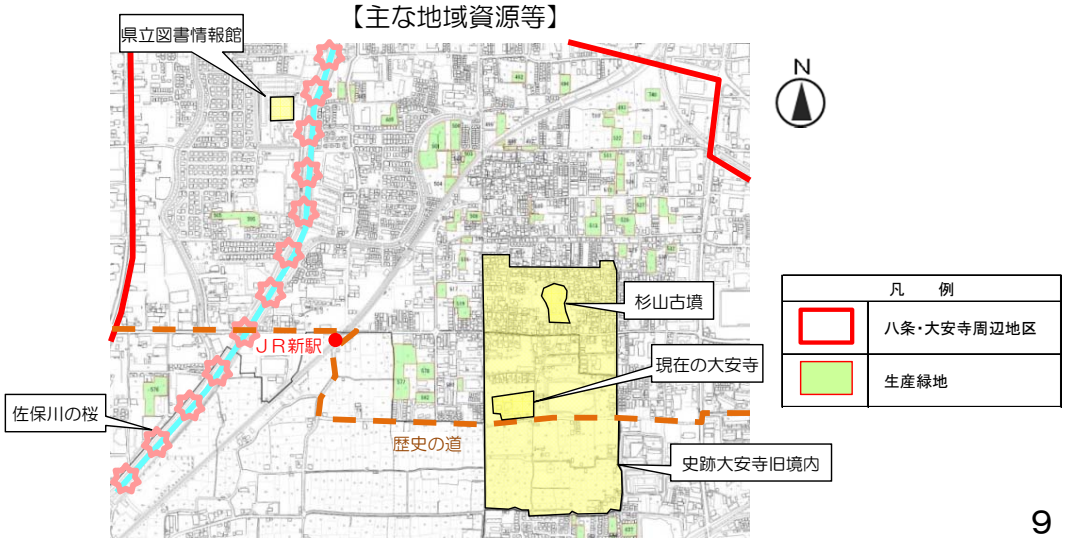
《地域資源》複数の歴史・文化・自然的資源がある

- 平城京における大安寺（史跡大安寺旧境内）は南都七大寺のひとつとして、東大寺、西大寺とならび南大寺とも呼ばれる規模を誇り、地域の歴史の象徴、最大の歴史的観光資源である。なお、現在の大安寺は、平安時代以降、相次ぐ火災などで衰え、旧境内の一部を占めるだけだが、重要文化財の奈良時代の仏像９躯が今に伝えられている。
- 大安寺北側の「杉山古墳」は、前方後円墳の緑の姿をとどめ、貴重な歴史的資源である。
- 昭和４７年に制定された、天平文化が散りばめられた奈良市街地を一周する「歴史の道」の一部が地区内にある。
- 桜の名所である佐保川は、春の季節には大変美しく、奈良県景観資産にも登録されている。
- 地域住民が主体となり、佐保川と周辺施設を活かした、多世代がいきいきと暮らせるまちづくりとして「川辺のまちづくり」の活動を行っている。
- 奈良の情報を集積した知の宝庫であり、奈良県の歴史と文化の伝承と創造の発信メディアとして、人と情報の交流の役割を担う「県立図書情報館」は、平成１７年の開設以来、１０年間で５００万人の入館者数を誇っている。

【土地利用状況図（Ｈ２６）】



【主な地域資源等】



２．地区の現況

○地域交通の状況

《道路》地区内の幹線道路は（都）奈良橿原線のみ

- 地区内の幹線道路は都市計画道路奈良橿原線のみで、地区内に整備される（仮称）奈良インターチェンジ、ＪＲ関西本線新駅を通る東西南北の幹線道路がない。
- 地区内を東西に走る県道京終停車場薬師寺線は、大安寺集落のある狭隘区間は家屋が連担し対面通行が困難になっている。
- 生活道路である市道に通過交通が流入している。
- ならまち・奈良公園方面へのアクセス性が弱い。
- 事業中区間を有する都市計画道路など、東西南北幹線道路の整備促進を図る必要がある

《鉄道》地区内からの徒歩による鉄道利用は困難

- ＪＲ関西本線の最寄駅は、北がＪＲ奈良駅、南がＪＲ郡山駅であり、その駅間は約４．５ｋｍあり、地区内の大部分においてはＪＲ関西本線最寄駅までの距離が遠く、徒歩による鉄道利用は困難である。
- 地区東エリアに隣接するＪＲ桜井線は、２～３本／ｈのダイヤで運行され、大阪方面へ向かう際には、ＪＲ奈良駅での乗り換えが必要である。

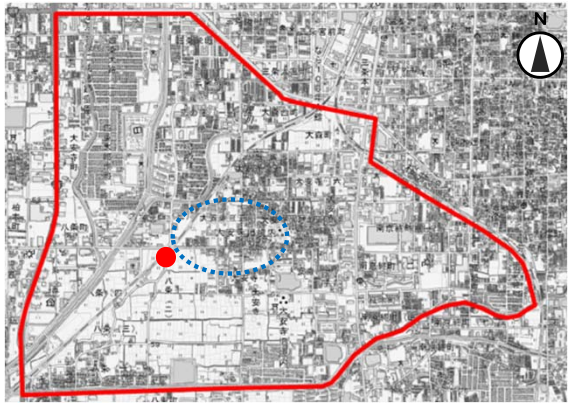
《バス》東西方向の結びつきが弱い

- バスルートは南北方向には発達しているが東西方向の結びつきには弱く、地区南エリアや東エリアにはバス路線が設定されていない。
- 西ノ京の歴史的資源との連絡に対するバス交通は未整備である。

○その他の状況

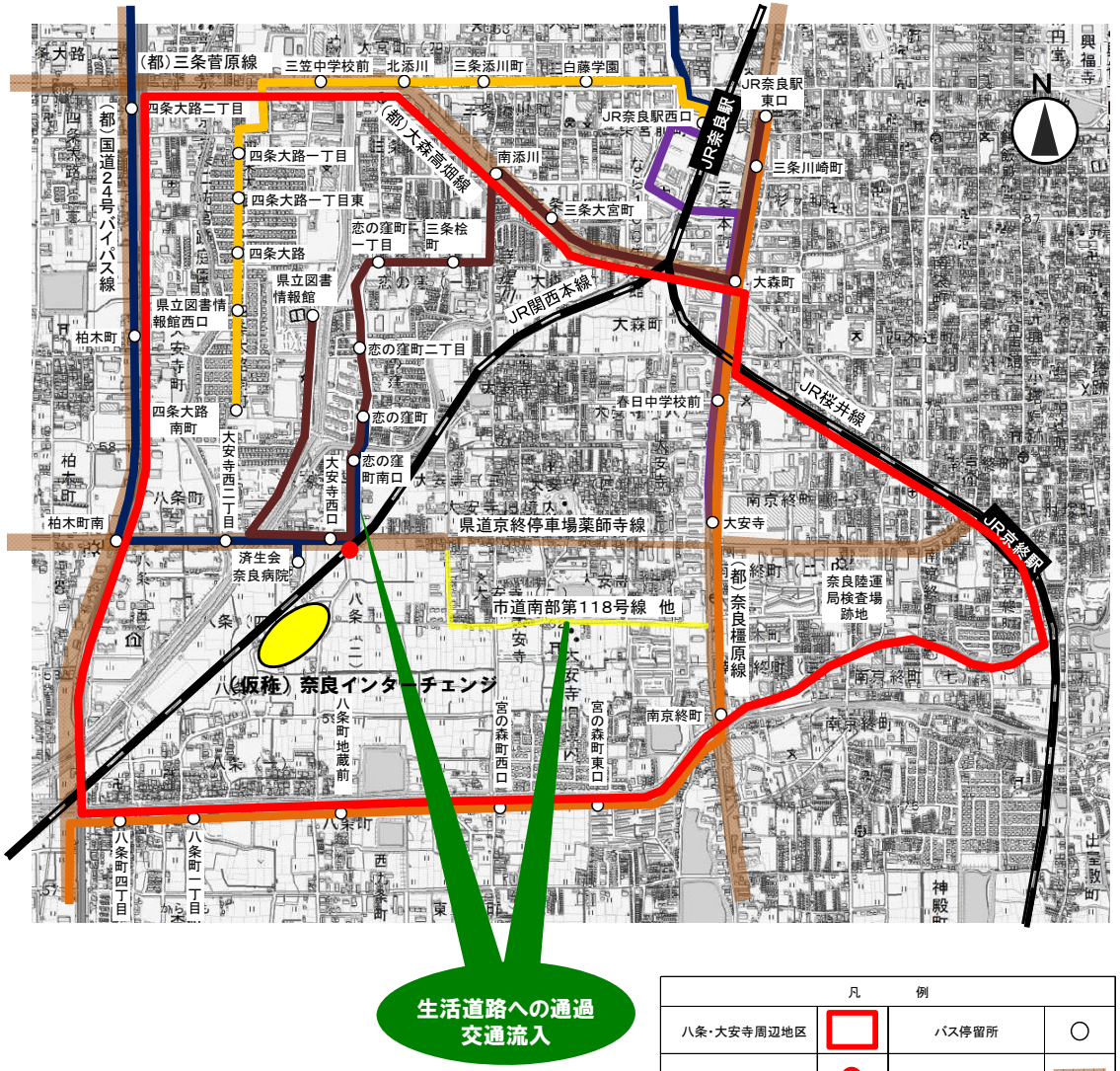
- 奈良陸運局検査場が平成１６年に移転されて以降、現在も空閑地となっている。
- 浸水常襲地域となっている箇所が存在する。
- 高齢者や障がい者に配慮したバリアフリー化が望まれている。

【浸水常襲地域位置図】



凡　例	
	八条･大安寺周辺地区
	JR新駅
	浸水常襲地域

【地域交通の状況】



凡　例			
八条･大安寺周辺地区		バス停留所	○
ＪＲ新駅	●	国道、県道	

３．地区の主な課題

○ 観光周遊促進への配慮が必要

- 市街地における慢性的な交通渋滞に対する対策が必要。
- 観光客の多くは、ならまち・奈良公園周辺ゾーンを訪れるが、他のゾーンを周遊していない。
- 観光周遊に、公共交通が利用されていない。
- 新駅から、ならまち・奈良公園、西ノ京方面へのアクセス性が弱い。
- 世界遺産である「法隆寺地域の仏教建造物」など、その他エリアとの連携が不足している。

○ 暮らしやすさへの配慮が必要

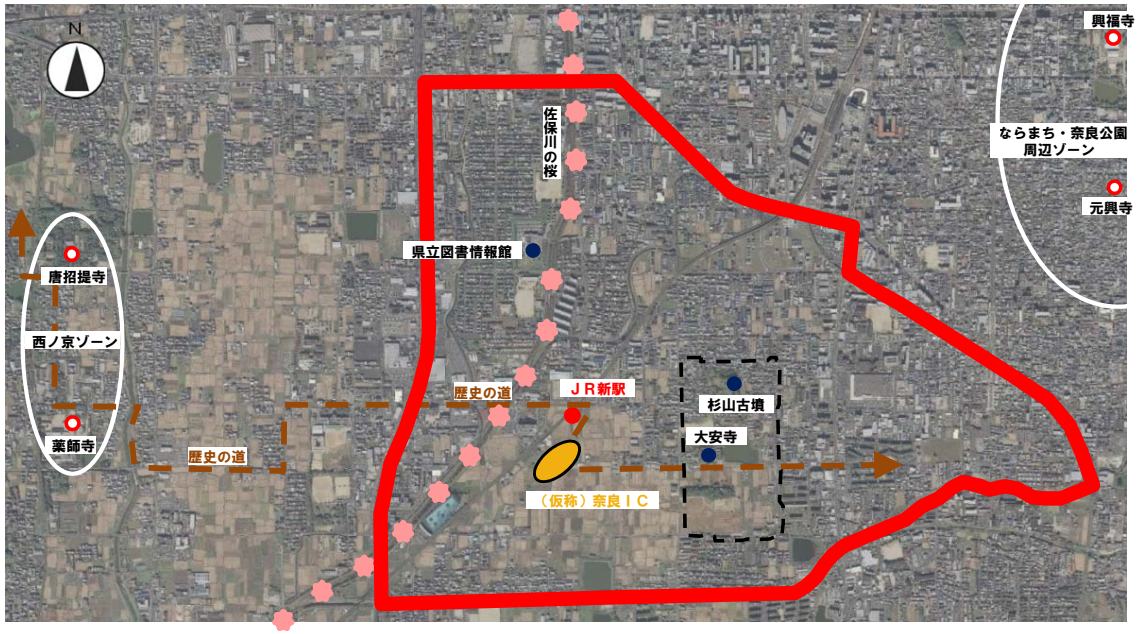
- 子育て世代も住みやすい環境づくりが必要。
- 高齢者や障がい者への配慮が不足している。
- 浸水対策が不足している。
- （仮称）奈良ＩＣ周辺の農地において面的整備を計画する際には、地区の特性を活かした地区計画及び、その周辺を含めた用途地域等の検討が必要。
- 商業施設は国道２４号沿いに集中し、新駅から５００m圏ではスーパーマーケットや生活利便施設が不足している。
- 空閑地となっている奈良陸運支局検査場跡地の利用が具体化していない。

○ 増加している観光客、宿泊客への配慮が必要

- 来訪者へのサービス機能を有する商業・観光交流施設や宿泊施設の誘導を図る必要がある。
- 増加一途である外国人観光客を意識したサービスの提供が必要。
- 県、市、ＪＲの連携による、ＪＲ新駅を中心とした観光振興への取組が具体化していない。

○ 公共交通の利便性が低い

- 地区の大部分で徒歩による鉄道利用が困難。
- 地区南エリアや東エリアはバス路線が整備されていない。
- 新駅駅前に、公共交通路線網の要となる駅前広場が必要。
- 交通結節点のポテンシャルを活かした交通拠点が必要。



○ 地区内の幹線道路が不足

- 東西南北の幹線道路がない。
- 通過交通が、市道や狭隘な県道といった生活道路に流入している。

○ 地区内の歴史・文化・自然的資源などが活用されていない

- 地域の歴史の象徴である大安寺や杉山古墳が、観光資源として活かされていない。
- 新駅から県立図書情報館へのアクセス性向上などを図る必要がある。
- 「川辺のまちづくり」を活用した佐保川の魅力向上を図る必要がある。
- 歴史の道の認知度が低い。
- 歴史的資源との連絡に対するバス交通が未整備。

新たな交通結節点を中心とした
「観光・交流機能」と「暮らしやすさ」
を兼ね備えたまちづくりが必要

４．地区の課題を踏まえた方針

地区の主な課題

- 公共交通の利便性が低い
- 地区内の幹線道路が不足
- 観光周遊促進への配慮が必要
- 増加している観光客、宿泊客への配慮が必要
- 地区内の歴史・文化・自然的資源などが活用されていない
- 暮らしやすさへの配慮が必要

地区の主な課題を踏まえた方針

★ **活性化する交通環境の形成**

★ **集客・交流を促進する都市空間の創出**

★ **賑わいや活力にあふれた住環境の創造**

新たな交通結節点を中心とした
「観光・交流機能」と「暮らしやすさ」
を兼ね備えたまちへつながる

５．まちづくりのコンセプト・基本方針

○まちづくりのコンセプト

「交通」、「交流」、「居住」環境に優れた賑わいあるまち

～新たな交通結節機能を活かし、多様な交流拠点や多世代居住を生み出すまちづくり～

○基本方針

【基本方針１】
～ 交通 ～

広域交通の結節点を拠点とし、地区内の回遊性、利便性と周辺拠点との連携、アクセス性の向上を図り、多様な活動を支え活性化する交通環境を形成

【基本方針２】
～ 観光・交流 ～

歴史・文化・自然的資源のポテンシャルを活かし、国内外からの集客・交流を促進する魅力あふれる都市空間の創出

【基本方針３】
～ 住環境 ～

誰もが安全・安心・快適にゆとりを持って暮らすことができ、多世代の多様な交流を生み出すような賑わいや活力にあふれた元気な住環境の創造

６．基本方針ごとの主な取組

基本方針１ ～交通～

- ＪＲ線の高架化および新駅の整備。
- 幹線道路の整備促進。
- 生活用駅前広場をＪＲ新駅西口に整備。
- 観光用駅前広場をＪＲ新駅東口に整備。
- 公共交通等による観光周遊ネットワークの形成。
- 市街地の慢性的渋滞の緩和に貢献する観光用パーク＆ライド駐車場の整備。
- 防災に配慮した新しい市街地の形成。
- バス路線の再編。
- バリアフリー化等による移動の円滑化促進。
- 歩行者、自転車等の安全確保。
- 地域資源へのアクセス性向上。
- ＪＲとの連携による鉄道の利便性向上および利用促進対策。

基本方針２ ～観光・交流～

- 商業、観光、交流施設や宿泊施設の誘導。
- 防災に配慮した新しい市街地の形成。
- 観光客向けの各種イベントの開催。
- ＪＲと連携した観光振興に貢献する多言語によるＰＲ、情報の発信と提供。
- 歴史的資源の保存と継承。
- 市内の歴史的資源と連携した周遊促進。
- 歴史的資源の周知に貢献するイベント等の開催。
- 文化的資源の利用者増加に資するイベント等の開催。
- 地区の特性を活かした地区計画の決定。

基本方針３ ～住環境～

- 多世代が安全、安心、快適に生活できる住宅地の形成。
- 浸水等の自然災害への対策強化。
- 地域対象商業施設の誘導。
- 健康福祉施設の誘導。
- 防災や歴史的、文化的環境に配慮した新しい市街地の形成。
- 未利用地となっている公有地の活用促進。
- 子育て世代が住みやすい環境や機能、支援の充実。
- 親子参加型のイベント開催。
- 健康づくりに資する場の創出。
- 健康増進イベントの開催。
- 「川辺のまちづくり」と連携した官民協働の取組強化。
- 駅周辺地域での環境美化活動。
- ＪＲと連携した大規模災害発生時における帰宅困難者対策。
- 地区の特性を活かした地区計画の決定。

7．まちづくり構想図

《地区全体》

★幹線道路の不足解消
★通過交通流入に対する不安解消
★高齢者や障がい者にも優しい環境づくり
★公共交通の利便性向上
★安全・安心な環境確保
★歴史的・文化的環境の保持

★観光周遊拠点の形成
★鉄道事業者との連携
★市内中心部の渋滞緩和
★交通結節機能の確保

中心市街地と連結強化

★文化的資源の活用
★自然的資源の活用

★健康増進の場づくり
★地区の特性を活かした面的整備の誘導

ならまち・奈良公園周辺ゾーンと連結強化

★公有地の活用促進

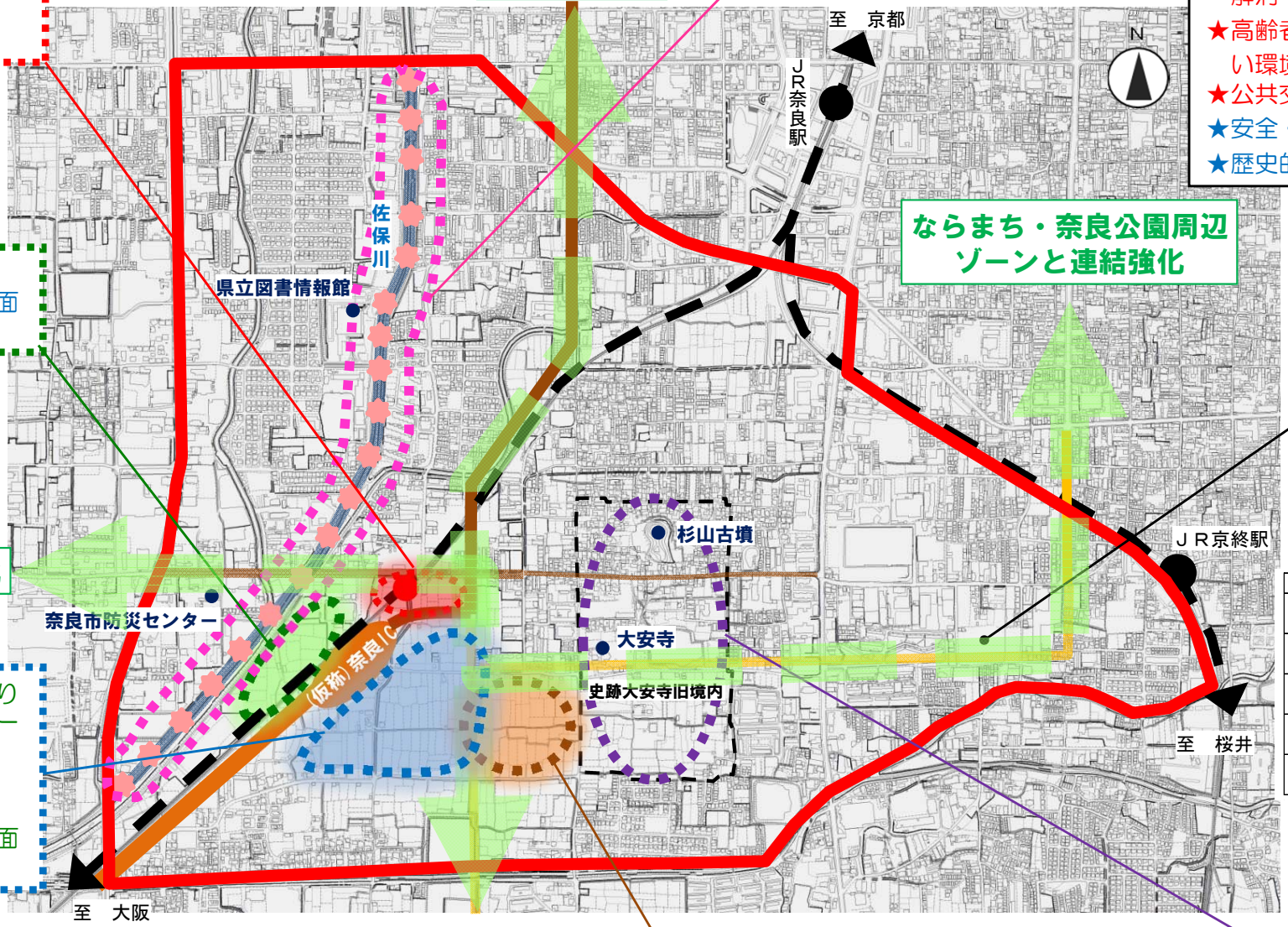
西ノ京ゾーンと連結強化

★来訪者向けの拠点づくり
★外国人観光客向けのサービス機能確保
★生活利便施設の誘導
★子育て支援の充実
★地区の特性を活かした面的整備の誘導

奈良市南部と連結強化

★多世代居住が可能な環境確保
★地区の特性を活かした面的整備の誘導

★歴史的資源の保存と活用



凡　例	
▭	八条・大安寺周辺地区
●	JR新駅
★	基本方針1の主な取組
★	基本方針2の主な取組
★	基本方針3の主な取組

８．まちづくりの進め方

〇まちづくりの進め方

多様な手法、既存ポテンシャルを有効活用し、民間と行政が協働して進めるまちづくり

➢賑わいと魅力を高める工夫として、公共施設や公共空間等の既存ポテンシャルの活用など、様々な手法を検討していきます。

➢また、社会基盤の整備など行政が主導となるべきことは行政で進め、官民それぞれの役割や責任を分担しつつ、構想の実現を目指し、協働によるまちづくりを進めていきます。

➢併せて、市民が様々なまちづくり活動に自主的に取り組み、参加していけるよう、まちづくりについて、充分な情報発信と共有化を進めていきます。